

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖS
KONSOLIDUOTOSIOS ATASKAITOS UŽ METUS,
PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.

TURINYS

KONSOLIDUOTASIS BALANSAS	3
KONSOLIDUOTOJI PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	5
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (TĘSINYS).....	8
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	9
KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

**KONSOLIDUOTASIS BALANSAS
2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

TURTAS		PASTABOS	2025.06.30	2024.12.31
		NR.	EUR	EUR
A.	ILGALAIKIS TURTAS		69 267 107	64 360 890
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		2 200	-
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga	-	0	-
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		2 200	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.1.	57 723 585	55 669 894
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		-	-
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		-	-
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		16 586	22 896
2.6.	Investicinis turtas		57 706 999	55 646 999
2.6.1.	Žemė		-	-
2.6.2.	Pastatai		57 706 999	55 646 999
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	-	0	-
3.	FINANSINIS TURTAS	3.2.	11 103 397	8 253 071
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos	-	0	-
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7.	Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos		11 103 397	8 253 071
3.9.	Kitas finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		437 925	437 925
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		437 925	437 925
4.2.	Biologinis turtas		-	-
4.3.	Kitas turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2 928 572	5 546 588
1.	ATSARGOS	3.3.	1 758 283	1 701 360
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		326 394	494 155
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		176 827	364 174
1.5.	Biologinis turtas		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7.	Sumokėti avansai	3.4.	1 255 062	843 031
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		970 461	2 985 078
2.1.	Pirkėjų skolos	3.5.	198 959	160 771
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos	3.6.	771 503	2 824 307
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		0	-
3.1.	Trumpalaikės investicijos		-	-
3.2.	Terminuoti indėliai		0	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7.	199 827	860 150
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		4 697	11 927
	TURTAS IŠ VISO:		72 200 375	69 919 405

**KONSOLIDUOTASIS BALANSAS (tęsinys)
2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	PASTABOS NR.	2025.06.30	2024.12.31
			EUR	EUR
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		8 970 401	6 961 525
1.	KAPITALAS	3.8.	2 500	2 500
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		2 500	2 500
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		8 221 739	6 489 861
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		1 731 878	5 819 616
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		6 489 861	670 244
	VALIUTŲ KURSŲ ĮTAKA		-	-
	MAŽUMOS DALIS		746 162	469 164
D.	DOTACIJOS SUBSIDIJOS		-	-

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

F.	ATIDĖJINIAI		4 999 792	4 999 792
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		4 999 792	4 999 792
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	3.9.	57 989 882	57 611 115
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		37 981 071	37 251 068
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		305 914	-
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		25 858 342	25 858 342
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		11 816 815	11 392 726
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.10.	20 008 811	20 360 047
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.10.	12 459 363	11 760 069
2.2.	Skolos kredito įstaigoms	3.11.	1 698 564	2 199 279
2.3.	Gauti avansai	3.12.	459 848	419 515
2.4.	Skolos tiekėjams		549 199	742 649
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	3.13.	789	1 434
2.10	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	3.14.	4 841 047	5 237 101
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		240 300	346 974
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		72 200 375	69 919 405

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Kėžys
(vardas ir pavardė)

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

**KONSOLIDUOTOJI PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

STRAIPSNIS		PASTABOS NR.	2025.01.01- 2025.06.30 EUR	2024.01.01- 2024.06.30 EUR
1.	Pardavimo pajamos	3.15.	2 727 531	4 640 295
2.	Pardavimo savikaina	3.16.	- 603 415	- 1 370 732
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		2 124 117	3 269 563
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.17.	- 251 392	- 931 602
7.	Kitos veiklos rezultatai		205	71 702
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.18.	2 434 932	9 401 440
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.19.	- 2 298 986	- 4 698 811
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		2 008 876	7 112 292
14.	PELNO MOKESTIS	3.20.	- -	1 266 567
15.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ MAŽUMOS DALIES ATSKYRIMĄ		2 008 876	5 845 725
16.	MAŽUMOS DALIS		276 998	- 26 109
17.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 731 878	5 819 616

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Kėžys

(vardas ir pavardė)

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ
Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.

STRAIPSNIS	Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Valiutos kurso pokyčio įtaka	Mažumos dalis	IŠ VISO:
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti					
1. LIKUTIS 2023.12.31	2 500								670 245		443 056	1 115 800
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas												-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas												-
4. PERSKAIČIUOTAS LIKUTIS 2023.12.31	2 500	-	-	-	-	-	-	-	670 245	-	443 056	1 115 800
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)												-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)												-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									5 819 616		26 109	5 845 725
10. Dividendai												-
11. Kitos išmokos												-
12. Sudaryti rezervai												-
13. Panaudoti rezervai												-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)												-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)												-
16. Įnašai nuostoliams padengti												-
17. Valiutų kursų pokyčių įtaka												-
18. Mažumos dalies padidėjimas, sumažėjimas												-
20. LIKUTIS 2024.12.31	2 500	-	-	-	-	-	-	-	6 489 861	-	469 165	6 961 525

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ
Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (TĘSINYS)
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.

STRAIPSNIS	Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Valiutos kurso pokyčio įtaka	Mažumos dalis	IŠ VISO:
			(-)	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti					
21. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
22. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
23. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)												-
24. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)												-
25. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									1 731 878		276 998	2 008 876
26. Dividendai												-
27. Kitos išmokos												-
28. Sudaryti rezervai												-
29. Panaudoti rezervai												-
30. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)												-
31. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)												-
32. Įnašai nuostoliams padengti												-
33. Valiutų kursų pokyčių įtaka												-
34. Mažumos dalies padidėjimas, sumažėjimas												-
35. LIKUTIS 2025.06.30	2 500	-	-	-	-	-	-	-	8 221 739	-	746 162	8 970 401

Direktorius
(imonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Kėžys
(vardas ir pavardė)

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

**KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

I. PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.06.30
	EUR	EUR
I.1. Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 731 878	90 876
I.2. Mažumos dalis	276 998	52 687
I.3. Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	6 310	7 675
I.4. Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	-	-
I.5. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	- 135 946	1 530 545
I.6. Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	-	-
I.7. Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.8. Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	- 2 850 326	183 708
I.9. Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.10. Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	355 107	96 788
I.11. Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	- 412 032	- 65 075
I.12. Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	- 38 188	- 199 773
I.13. Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.14. Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	1 862 602	- 844 182
I.15. Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.16. Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7 230	123 473
I.17. Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.18. Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.19. Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.20. Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.21. Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	- 153 116	156 525
I.22. Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.23. Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.24. Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	96	-
I.25. Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	- 645	- 175
I.26. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	27 939	910 703
I.27. Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	- 106 674	- 2 178
GRYNIEJI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	571 235	2 041 596

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

**KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (tęsinys)
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

STRAIPSNIAI		2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.06.30
		EUR	EUR
II.	INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	-	-
II.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	- 2 200	-
II.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	-	-
II.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas	-	- 105 234
II.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas	-	-
II.5.	Paskolų suteikimas	-	-
II.6.	Paskolų susigrąžinimas	158 473	-
II.7.	Gauti dividendai, palūkanos	406 661	148 796
II.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
II.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
	GRYNIIEJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	562 935	43 562
III.	FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	-	-
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	-	-
III.1.1.	Akcijų išleidimas	-	-
III.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti	-	-
III.1.3.	Savų akcijų supirkimas	-	-
III.1.4.	Dividendų išmokėjimas	-	-
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	- 1 794 493	- 1 952 275
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	1 289 909	7 621 000
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	1 289 909	7 621 000
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas	-	-
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	- 3 084 402	- 9 573 275
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas	- 800 676	- 7 841 291
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas	-	-
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	- 2 283 726	- 1 731 984
III.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
III.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
III.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
III.2.5.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	-	-
III.2.6.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	-	-
	GRYNIIEJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	- 1 794 493	- 1 952 275
IV.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		
V.	GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)	- 660 323	132 883
VI.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	860 150	308 037
VII.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	199 827	440 920

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Kėžys

(vardas ir pavardė)

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. BIRŽELIO 30 D.

1. Bendroji dalis

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos parengtos UAB „Kaita Living“ (toliau – „Įmonė“) ir jos kontroliuojamoms įmonėms (toliau – „Grupė“), nurodytoms žemiau:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Įmonės kodas	Kontroliuojama dalis, %		Akcijų įsigijimo kaina	Vykdoma veikla
				2025-06-30	2024-12-31		
1	UAB "Naujamiesčio NT"	Smolensko g. 10-100, LT03201 Vilnius	303422091	100	100	188 685	Nekilnojamojo turto nuoma
2	UAB "Tvari plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305600151	100	100	7 097 920	Nekilnojamojo turto nuoma
3	UAB "Plėtojimo projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305868295	70	70	831 240	Nekilnojamojo turto nuoma
4	UAB "Upės vingio projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304767222	100	100	724 900	Nekilnojamojo turto nuoma
Iš viso:						8 842 745	

UAB „Kaita Living“ patronuojanti įmonė yra Kaita Group (BAM Group), UAB, įm. k. 306165556; adr. Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius.

Pagrindinė Grupės veikla yra nekilnojamojo turto nuoma.

2024 m. gruodžio 31 d. grupės įmonėse dirbo 1 darbuotojas.

2025 m. birželio 30 d. grupės įmonėse dirbo 1 darbuotojas.

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šis Grupės metinių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys (toliau - konsoliduotosios finansinės ataskaitos) yra parengtas pagal 2025 m. birželio 30 d. galiojusį Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą bei galiojusius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS), kurie apima standartus ir metodines rekomendacijas, parengtas ir patvirtintas Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Pateiktos finansinės ataskaitos yra parengtos eurai (EUR).

2.3. Apskaitos principai

Metinės konsoliduotosios finansinės ataskaitos sudarytos vadovaujantis įmonės veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos apskaitos principais.

Įvertinimai

Konsoliduotųjų finansinių ataskaitų paruošimas pagal Verslo apskaitos standartus reikalauja vadovybės įvertinimų ir prielaidų, įtakančių konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateiktas sumas ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų konsoliduotojo aiškinamojo rašto pastabas. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas konsoliduotose finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

2.4. Ilgalais nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius. Amortizacija yra skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos metodą per visą nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Įsigijus kitos įmonės kontrolę, prestižas (neigiamas prestižas) rodomas tik konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose. Kai įsigijama įmonės kontrolė ir įsigyjančioji įmonė investicijų apskaitai taiko savikainos metodą, joks balanse prestižas nerodomas.

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

Konsoliduotajame balanse su konsoliduojamomis dukterinėmis įmonėmis susijęs prestižas (neigiamas prestižas) parodomas nematerialiojo turto dalyje.

Konsoliduotajame balanse prestižas tai suma, kuria įgijėjo sumokėta kaina viršija įsigytosios įmonės grynojo turto dalies ar įsigyto verslo grynojo turto vertę ir iš kurios įgijėjas ateityje tikisi gauti ekonominės naudos. Prestižas balanse pateikiamas jo likutine verte, kuri nustatoma iš įsigijimo savikainos atimant amortizaciją ir vertės sumažėjimą.

Prestižo amortizacijos laikotarpis peržiūrimas kiekvienais metais. Tikrinama, ar nenustatytas nepagrįstai ilgas jo amortizacijos laikotarpis. Jei tikėtinas amortizacijos laikotarpis reikšmingai skiriasi nuo anksčiau nustatyto, jis atitinkamai tikslinamas per ataskaitinį laikotarpį.

Nustačiusi, kad prestižo vertė sumažėjo, įmonė taiko tuos pačius apskaitos principus, kaip ir registruodama kito turto vertės sumažėjimą. Amortizacija skaičiuojama nuo nustatytos naujos jo vertės.

Amortizacija yra skaičiuojama lygiomis dalimis kiekvieną mėnesį per visą naudojimo laiką, išskyrus šio turto įvedimo į eksploataciją mėnesį, naudojant žemiau nurodytą vidutinį turto naudingo tarnavimo laikotarpį:

Prestižas	5 m.
Programinė įranga	3 m.
Kitas nematerialusis turtas	4 m.

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio nematerialiojo turto perleidimo yra pripažįstamas tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami Įmonių grupės veiklos sąnaudoms.

2.5. Ilgalaikis materialusis turtas (ne investicinis)

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius. Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) nusidėvėjimo metodą per visą materialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas lygiomis dalimis kiekvieną mėnesį per visą naudojimo laiką, išskyrus šio turto įvedimo į eksploataciją mėnesį, naudojant žemiau nurodytus vidutinius turto naudingo tarnavimo laikotarpius:

Pastatai	15 m.
Statiniai ir įrenginiai	8 m.
Transporto priemonės	6 m.
Baldai	6 m.
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 m.
Kitas materialusis turtas	4 m.

Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo tarnavimo trukmė yra ilgesnė nei vieneri metai ir įsigijimo vertė nemažesnė už 1 000 EUR.

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo yra pripažįstamas tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.6. Investicinis ilgalaikis turtas

Investicinis turtas tai ilgalaikis materialusis turtas, laikomas siekiant gauti turto nuomos ir (arba) jo vertės padidėjimo pajamų. Investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte, jo nusidėvėjimas neskaičiuojamas. Investicinio turto tikroji vertė tikslinama kiekvieną kartą, sudarant finansines ataskaitas, jos pasikeitimą pelno (nuostolių) ataskaitoje pripažįstant pelnu ar nuostoliu.

Turtas, kuris pastatytas ar statomas naudojimui ateityje kaip investicinis turtas, priskiriamas ilgalaikiam materialiajam turtui ir apskaitomas įsigijimo savikaina tol, kol neužbaigiama jo statyba. Užbaigus statybos darbus, jis perklasifikuojamas ir vėliau apskaitomas kaip investicinis turtas.

Perkeliant turtą iš kitų ilgalaikio materialiojo turto grupių į investicinio turto grupę, perkeliama turto balansinė vertė laikoma investicinio turto įsigijimo savikaina. Įvertinus investicinį turtą tikrąja verte perkėlimo dieną, įsigijimo savikainos ir tikrosios vertės skirtumas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Investicinio turto remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis. Pinigų srautų ataskaitoje išlaidos investicinio turto kapitalinio remonto darbams pateikiamos investicinės veiklos pinigų srautuose.

2.7. Turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną konsoliduotųjų finansinių ataskaitų sudarymo dieną Grupė peržiūri likutinę ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Grupė įvertina šio turto

atsiperkamąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma įvertinti turto atsiperkamosios vertės, Įmonių grupė paskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę. Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš gryniosios galimo pardavimo kainos, atėmus pardavimo sąnaudas, ir naudojimo vertės. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini ateities pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant iki mokestinę diskonto normą, įvertintą pagal dabartines rinkos sąlygas, egzistuojančią pinigų laiko vertę bei su turtu susijusią riziką. Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) įvertinta atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto apskaitinė vertė, apskaitinė turto vertė sumažinama iki atsiperkamosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės. Nuostolis dėl vertės sumažėjimo pripažįstamas iš karto, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, nuostolis dėl vertės sumažėjimo yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo sumažėjimas.

Jei po nuostolio dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai apskaitinė turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertė padidinama iki naujai paskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų apskaitinės šio turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertės, jei nuostolis dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvęs pripažintas. Turto vertės sumažėjimo atstatymas pripažįstamas pajamomis iš karto, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, vertės sumažėjimo atstatymas yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo padidėjimas.

2.8. Atsargos

Finansinėse ataskaitose atsargos pateikiamos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Atsargų įsigijimo savikainą sudaro įsigijimo kaina bei susiję mokesčiai (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), gabenimo bei kitos išlaidos, tiesiogiai susijusios su atsargų įsigijimu.

Grynoji realizacinė vertė yra įprastinėmis verslo sąlygomis numatoma pardavimo kaina, atėmus produkcijos užbaigimo savikainą ir pardavimų sąnaudas.

Savikaina apskaičiuojama taikant FIFO būdą (darant prielaidą, kad pirmiausia sunaudojamos anksčiau įsigytos ar pagamintos atsargos).

2.9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, pinigai kelyje ir pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose bei kitos trumpalaikės iki trijų mėnesių nuo įsigijimo likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga.

2.10. Finansinis turtas

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas, kai Grupė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą.

Finansinis turtas yra klasifikuojamas į šias grupes: finansinis turtas „laikomas parduoti“, finansinis turtas, „laikomas iki išpirkimo termino“ ir „suteiktos paskolos ir gautinos sumos“. Klasifikacija priklauso nuo finansinio turto pobūdžio ir paskirties ir nustatoma pirminio pripažinimo metu.

Parduoti laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kuris buvo įsigytas parduoti arba siekiant gauti pelno iš jo kainos svyravimų, ir kitas finansinis turtas, kuris nepriskiriamas prie iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto ar paskolų ir gautinų sumų.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, skirtas parduoti, yra įvertinamas įsigijimo savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais finansinis turtas, skirtas parduoti, yra apskaitomas tikrąja verte. Finansinis turtas, kurio kaina aktyviojoje rinkoje neskelbiama ir kurio tikrosios vertės negalima patikimai nustatyti, finansinėse ataskaitose yra įvertintas įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą. Pelnas ir nuostoliai iš finansinio turto, skirtą parduoti, tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Iki išpirkimo termino laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto išpirkimo termino, gaunant fiksuotas arba galimas nustatyti sumas, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, paskolas ir gautinas sumas. Finansinis turtas priskiriamas iki išpirkimo termino laikomam finansiniam turtui tik tada, kai Grupė ketina ir sugeba jį išlaikyti iki išpirkimo termino ir nesinaudos galimybe jį parduoti.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino, yra įvertinamas savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais šis finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Iš pirkėjų gautinos sumos, paskolos ir kitos su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais gautinos sumos, kuriomis neprekiuojama aktyvioje rinkoje, yra priskiriamos „Suteiktoms paskoloms ir gautinoms sumoms“.

Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus bet kokius vertės sumažėjimo nuostolius. Palūkanų pajamos yra pripažįstamos, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą, išskyrus trumpalaikes gautinas sumas, kurių palūkanų pripažinimas būtų nereikšmingas.

2.11. Finansinio turto vertės sumažėjimas

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Grupė nustato, ar yra objektyvių prielaidų, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokių prielaidų yra, Grupė apskaičiuoja už tą turtą (ar turto grupę) tikėtiną atgauti sumą ir, sumažinusi balansinę vertę, pripažįsta nuostolį dėl vertės sumažėjimo.

Jei tikėtina, kad Grupė neatgaus gautinų sumų (pagrindinės sumos ir palūkanų) ar iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo. Finansinio turto, kuris į apskaitą įtrauktas amortizuota savikaina, vertės sumažėjimas nustatomas taikant apskaičiuotų palūkanų normą. Nuostolio dėl vertės sumažėjimo suma įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Jei per paskesnį laikotarpį turto nuvertėjimo ar abejotinos skolos suma sumažėja, nurašytoji finansinio turto vertė atkurama, bet tik tiek, kad atkurta finansinio turto vertė nebūtų didesnė už įsigijimo ar amortizuotą savikainą, kuri būtų buvusi, jei nebūtų buvęs pripažintas vertės sumažėjimas. Atkurtoji vertė įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

2.12. Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Vertindama finansinius įsipareigojimus Grupė juos skirsto į šias grupes: susijusius su rinkos kainomis bei nesusijusius su rinkos kainomis.

Finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis, tai tokie finansiniai įsipareigojimai, kurių vertė priklauso nuo tam tikrų vertybinių popierių tikrosios vertės arba rinkos indekso, lemiančio vertybinių popierių tikrąją vertę, pokyčio.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi tikrąja verte.

Finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis, tai paskolos bei prekybos mokėtinos sumos.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai apskaitomas amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą. Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi savikaina, jei apskaičiuotų palūkanų normos taikymo poveikis yra nereikšmingas.

2.13. Apskaičiuotų palūkanų metodas

Apskaičiuotų palūkanų metodas – amortizuotos finansinio turto ar finansinio įsipareigojimo savikainos nustatymo pagal apskaičiuotų palūkanų normą ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per nustatytą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – palūkanų norma, kurią taikant pinigų srautai diskontuojami visą finansinio turto ar įsipareigojimo turėjimo laiką arba iki kito perkainojimo dienos.

2.14. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje kaupimo principu, kai patiriamos.

2.15. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami, jeigu jie atitinka visus tris bendruosius pripažinimo požymius: 1) Grupė turi teisinį įsipareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, kurį lėmė praeities įvykiai; 2) tikėtina, kad teisiniu įsipareigojimui ar neatšaukiamam pasižadėjimui įvykdyti reikės naudoti turimą turtą; 3) įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinama.

Atidėjinių suma parodo, kokio dydžio patikimai įvertintos išlaidos turėtų padengti teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną. Atidėjiniai vertinami geriausio įverčio būdu. Geriausio įverčio būdu vertinamų atidėjinių sumos dydis nustatomas remiantis panašios veiklos patirtimi, ekspertų išvadomis, poataskaitiniais įvykiais ir pan. Atsižvelgdama į surinktą informaciją, įvertinama, kiek kainuotų padengti esamus atidėjinių įsipareigojimus paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, ir nustatoma tikėtina dabartinė jų vertė. Vertinant atidėjinių sumą, vadovaujamasi atsargumo principu ir atsižvelgiama į rizikos veiksnius bei netikrumus. Jei atidėjinių sumai reikšmingą įtaką daro pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.16. Pajamų pripažinimas

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino atlygio už prekes ar paslaugas tikraja verte. Pajamos yra mažinamos pridėtinės vertės mokesčiu ir nuolaidomis.

Apskaitoje pajamos registruojamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Pajamos už parduotas prekes pripažįstamos tuomet, kai yra tenkinamos visos šios sąlygos:

- Grupė perdavė pirkėjui su prekėmis susijusią riziką ir jų teikiamą naudą;
- Grupė parduotų prekių nevaldo ir nekontroliuoja;
- Tikėtina, kad Grupė gaus su prekių pardavimo sandoriu susijusią ekonominę naudą ir galima patikimai įvertinti jos dydį; ir
- Su sandoriu susijusios patirtos sąnaudos gali būti patikimai įvertinamos.

2.17. Paslaugų teikimas

Paslaugų sutarčių pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į sutarties darbų įvykdymo lygį. Sutarties darbų įvykdymo lygis gali būti nustatytas įvairiais būdais:

- atliktų darbų apimčiai nustatyti apskaičiuojamas procentinis santykis, kokią įvertintų bendrųjų sutarties išlaidų dalį sudaro išlaidos, patirtos atliekant darbus iki konkrečios datos;
- apskaičiuojant atliktų darbų apimtį proporcingai dirbtoms žmogaus darbo valandoms;
- nustatant faktiškai pagal projektą atliktų sutarties darbų kiekį.

2.18. Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų sumokėjimo laiką.

2.19. Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudos atspindi mokėtino einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sumą.

2.20. Einamųjų metų pelno mokestis

Einamųjų metų pelno mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto pelno (nuostolių) ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2024 m. ir 2023 m. Lietuvos įmonėse taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

2.21. Atidėtas pelno mokestis

Atidėtas pelno mokestis yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės konsoliduotose finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba jei sandorio metu (kito nei verslo jungimas) pripažįstamas turtas ar įsipareigojimai neįtakoja nei apmokestinamojo, nei finansinio pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinių ataskaitų sudarymo datai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad Grupė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami naudojant galiojančią mokesčio normą, kuri bus taikoma tais metais, kuriais numatoma šiuos laikinus skirtumus padengti arba apmokėti, remiantis mokesčio normomis (ir mokesčių įstatymais), kurios yra ar bus patvirtintos iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokesčines pasekmes, kurių Grupė tikisi ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, siekdama apmokėti ar padengti savo turtą ar įsipareigojimus.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, kai yra teisiškai leidžiama sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių institucijų, ir Grupė ketina sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus grynąja verte.

2.22. Einamųjų metų pelno ir atidėtasio pelno mokestis už laikotarpį

Einamųjų metų pelno ir atidėtasio pelno mokestis yra apskaitomi sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais ne pelno (nuostolių) ataskaitoje (tiesiogiai nuosavybėje), tokiu atveju mokestis taip pat pripažįstamas ne pelno (nuostolių) ataskaitoje, arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

2.23. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka reikšminga.

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS**3. 1. Ilgalaikis materialusis turtas**

Eil. Nr.	Rodikliai	Kiti įrenginiai, prieštatai ir įrankiai	Investicinis turtas	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Iš viso:
1.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2023-12-31	37 246	44 695 048	1 052 952	45 785 246
1.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	72 747	30 948 003	1 052 952	32 073 702
1.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	13 747 045	-	13 747 045
1.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(35 501)		-	(35 501)
1.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-
2.	Pokyčiai:	-14 350	10 951 951	-1 052 952	9 884 649
2.1.	per laikotarpį įsigyto turto vertė		2 054 089	(1 052 952)	1 001 137
2.2.	perkainojimo suma		8 897 862		8 897 862
2.3.	per laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)	(14 350)			(14 350)
3.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2024-12-31	22 896	55 646 999		0 55 669 895
3.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	72 747	33 002 092	-	33 074 839
3.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	22 644 907	-	22 644 907
4.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(49 851)			(49 851)
4.	Pokyčiai:	-6 310	2 060 000	0	2 053 690
4.1.	per laikotarpį įsigyto turto vertė	-	-	-	-
4.2.	perkainojimo suma	-	2 060 000	-	2 060 000
4.3.	per laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)	(6 310)	-	-	(6 310)
5.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2025-06-30	16 586	57 706 999	0	57 723 585
5.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	72 747	33 002 092	-	33 074 839
5.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	24 704 907	-	24 704 907
5.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(56 161)	-	-	(56 161)
5.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-

Visas ilgalaikis investicinis turtas įmonių grupėje yra įkeistas:

- UAB „Naujamiesčio NT“ 2025 m. birželio 30 d. pastatai, kaip investicinis turtas, kurių likutinė vertė buvo 32 499 999 Eur yra įkeisti BigBank AS filialui kaip paskolos grąžinimo garantas. Turto įkeitimo pabaiga 2027 m. rugsėjo 15 d. Investicinis turtas buvo įvertintas remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB "Inreal", turinčio tinkamą profesinę kvalifikaciją ir reikiamą turto vertinimo patirtį, susijusią su vertinamų turtų vieta ir kategorija, atliktas vertinimas 2025 03 30 d., vertės nustatymo data 2025 01 01. Turtas apskaitomas rinkos verte, vertinant pajamų metodu. Vertinimas 2023 metais buvo atliktas vertinant visą turtą kaip vieną kompleksą, išskiriant tik A ir B korpusus, o parkingo 76 vietos įvertintos palyginamuoju metodu. Vertinimas 2024 metais buvo atliktas vertinant atskirus turtinius vienetus bei parkingą pajamų metodu.

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

- UAB „Tvari plėtra“ 2025 m. birželio 30 d. pastatai, kaip investicinis turtas, kurių likutinė vertė buvo 15 100 000 Eur, yra įkeisti Akciju sabiedrība „Citadele banka“ filialui kaip paskolos grąžinimo garantas. Turto įkeitimo pabaiga 2029 m. kovo 1 d. Turtas buvo įvertintas remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Inreal“, turinčio tinkamą profesinę kvalifikaciją ir reikiamą turto vertinimo patirtį, susijusią su vertinamų turtų vieta ir kategorija, atlikti vertinimai 2025 m. gegužės 21 d.
- UAB „Plėtojimo projektai“ 2025 m. birželio 30 d. pastatai, kaip investicinis turtas, kurių likutinė vertė buvo 9 520 tūkst. Eur yra įkeisti UAB „Urbo bankas“ kaip paskolos grąžinimo garantas. Turto įkeitimo pabaiga 2038 m. sausio 5 d. Turtas buvo įvertintas remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Inreal“, turinčio tinkamą profesinę kvalifikaciją ir reikiamą turto vertinimo patirtį, susijusią su vertinamų turtų vieta ir kategorija, atliktas vertinimas 2025 05 08 d.

Vertinimo ataskaitose turto vertinimas atliktas taikant Pajamų metodą. Jo esmė – turto teikiamos naudos – grynųjų būsimųjų pinigų srautų perskaiciavimas į turto vertę.

3. 2. Ilgalaikis finansinis turtas

Po vienerių metų gautinas sumas sudaro bankui pagal kredito sutartį pervesta suma paskolos mokėjimui užtikrinti, kuri bus grąžinta išmokėjus paskolą. Taip pat gautina suma iš susijusio asmens.

3. 3. Atsargos

	2025-06-30	2024-12-31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-
Produkcija		-
NT, skirtas perparduoti	503 221	858 328
Iš viso:	503 221	858 328

3. 4. Sumokėti avansai

	2025-06-30	2024-12-31
Sumokėti avansai už nekilnojamąjį turtą, skirtą parduoti		
Sumokėti avansai prekių ir paslaugų tiekėjams	1 255 062	843 031
Sumokėtų avansų vertės sumažėjimas (atimti)		
Iš viso:	1 255 062	843 031

3. 5. Pirkėjų skolos

	2025-06-30	2024-12-31
Pirkėjų skolos nominaliaja verte	198 959	160 771
Abejotinų pirkėjų skolų vertės sumažėjimas (atimti)		
Iš viso:	198 959	160 771

3. 6. Kitos gautinos sumos

	2025-06-30	2024-12-31
Suteiktos trumpalaikės paskolos ir paskolų palūkanos	700 810	2 803 445
Gautinas PVM		-
Mokesčių permokos	62 540	-
Avansinis pelno mokestis	7 012	6 574
Susijusio asmens skola		-
Kitos gautinos sumos	1 141	14 288
Iš viso:	771 503	2 824 307

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

3. 7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai banke (EUR)

Pinigai kasoje (EUR)

Iš viso:

2025-06-30	2024-12-31
199 827	860 150
199 827	860 150

3. 8. Kapitalas ir rezervai

a) Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės patrunuojančios įmonės akcinį kapitalą sudarė 2 500 Eur paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 100 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2024 m. ir 2023 m. Grupės patrunuojanti įmonė savų akcijų neįsigijo ir neperleido, nei pati, nei patrunuojamosios įmonės jos akcijų neturėjo.

Patrunuojančios įmonės akcininkai:

Patrunuojančios įmonės akcininkai	2025-06-30			2024-12-31		
	Akcijų skaičius	Visų akcijų dalis, proc.	Balso teisę turinčių akcijų dalis, proc.	Akcijų skaičius	Visų akcijų dalis, proc.	Balso teisę turinčių akcijų dalis, proc.
UAB Kaita Group	100	100	100	100	100	100
Iš viso:	100	100	100	100	100	100

b) Privalomas rezervas

Privalomas rezervas – tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomas rezervas. Į jį kasmet pervedami ne mažiau kaip 5 proc. grynojo paskirstytino pelno, kol privalomasis rezervas pasiekia 10 proc. įstatinio kapitalo. Jis gali būti naudojamas vien tik būsimiems nuostoliams dengti.

2024 m. gruodžio 31 d. privalomas rezervas nebuvo suformuotas ir sudarė 0 Eur.

3. 9. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

a) Skoliniai įsipareigojimai (mokėtini po vienerių metų)

Skoliniai įsipareigojimai

UAB "Hanner"

Iš viso:

2025-06-30	2024-12-31
305 914	
305 914	-

b) Skolos kredito įstaigoms (mokėtinos po vienerių metų)

Skolos kredito įstaigoms

BIGBANK AS filialas

Urbo bankas, UAB

Akciju sabiedriba "Citadele banka" Lietuvos filialas

Iš viso:

2025-06-30	2024-12-31
13 798 560	13 798 560
5 340 000	5 340 000
6 719 782	6 719 782
25 858 342	25 858 342

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

*Įmonės įsipareigojimai, kylantys iš obligacijų, yra užtikrinti UAB „Naujamiesčio NT“, UAB „Plėtojimo projektai“ ir UAB „Tvari plėtra“ įmonių akcijų įkeitimu.

3. 10. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai**a) Skoliniai įsipareigojimai (mokėtini per vienerius metus)**

Skoliniai įsipareigojimai	2025-06-30	2024-12-31
UAB "GBY"	1 000 000	
Hanner, UAB		300 117
Obligacijos	11 457 471	11 000 000
Mokėtinos palūkanos už obligacijas		458 060
Kiti skoliniai įsipareigojimai	1 893	1 892
Iš viso:	12 459 364	11 760 069

b) Skolos kredito įstaigoms (mokėtinos per vienerius metus)

Skolos kredito įstaigoms	2025-06-30	2024-12-31
BIGBANK AS filialas	242 208	440 089
SME Capital 3, UAB	1 217 010	1 368 940
Urbo bankas, UAB	178 000	264 000
Akciju sabiedriba "Citadele banka" Lietuvos filialas	61 346	126 250
Iš viso:	1 698 564	2 199 279

3. 11. Gauti avansai

Gauti avansai	2025-06-30	2024-12-31
Avansai už prekes ir paslaugas	55 096	9 420
Depozitai už patalpų nuomą	404 752	410 095
Iš viso:	459 848	419 515

3. 12. Skolos tiekėjams

Skolos tiekėjams	2025-06-30	2024-12-31
Skolos už prekes ir paslaugas	549 199	742 649
Iš viso:	549 199	742 649

3. 13. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	2025-06-30	2024-12-31
Pridėtinės vertės mokestis	134 909	560 518
Kiti mokėtini mokesčiai biudžetui	317 523	2 595
Nekilnojamojo turto mokestis	53 863	31 709
Mokėtinos sumos susijusiems asmenims	4 334 751	4 642 120
Kitos mokėtinos sumos		159
Iš viso:	4 841 047	5 237 101

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

3. 14. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos**Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos**

Sukauptos sąnaudos

Ateinančių laikotarpių pajamos

Iš viso:

2025-06-30	2024-12-31
32 061	20 342
208 239	326 632
240 300	346 974

3. 15. Pardavimo pajamos**Pardavimo pajamos**

Nekilnojamojo turto nuomos pajamos

Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos

Su nekilnojamojo turto nuoma susijusios pajamos

Projekto valdymo paslaugos

Paslaugų pardavimo pajamos

Gen. rangos pajamos

Iš viso:

2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
2 212 221	3 513 950
174 264	365 647
341 046	538 634
0	0
	222 065
0	0
2 727 531	4 640 296

3. 16. Pardavimo savikaina**Pardavimo savikaina**

Nekilnojamojo turto pardavimo savikaina

Nekilnojamojo turto nuomos savikaina

Su nekilnojamojo turto nuoma susijusi savikaina

Iš viso:

2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
(189 000)	(285 793)
(254 707)	(658 092)
(159 708)	(426 847)
(603 415)	(1 370 732)

3. 17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos**Bendrosios ir administracinės sąnaudos**

Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos

Valdymo sąnaudos

Mokesčiai

Biuro sąnaudos

IT sąnaudos

Tyrimų ir plėtros sąnaudos

Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos

Iš viso:

2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
(1 033)	(2 189)
(86 888)	(108 042)
(145 426)	(780 978)
(7 185)	(15 748)
(2 933)	(4 359)
-	(0)
(7 927)	(20 285)
(251 392)	(931 602)

3. 18. Kitos palūkanų ir panašios pajamos

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
Kitos palūkanų ir panašios pajamos		
Baudos ir delspinigiai	30 348	52 612
Pelnas dėl investicinio turto tikrosios vertės padidėjimo	2 060 000	8 897 863
Paskolų palūkanų pajamos	344 585	450 966
Iš viso:	2 434 933	9 401 440

3. 19. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		
Palūkanų sąnaudos	(2 267 753)	(4 448 955)
Baudos ir delspinigiai	(866)	(56 504)
Kitos finansinės investicinės veiklos sąnaudos	(30 368)	(193 353)
Iš viso:	(2 298 987)	(4 698 812)

3. 20. Pelno mokestis

	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31
Pelno mokesčio sąnaudos		
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)		(1 266 567)
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos		
Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio koregavimai		
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos) apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje:	-	(1 266 567)

	2025-06-30	2024-12-31
Atidėtas pelno mokestis		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Sukaupti mokestiniai nuostoliai		1 341 672
Kaupiniai darbuotojų nepanaudotoms atostogoms		39
Nerealizuotas pelnas atsargose		-
Vertės sumažėjimas gautinoms sumoms		-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, iš viso:	-	1 341 711

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Investicinio turto vertės padidėjimas		(5 903 578)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo iš viso:	-	(5 903 578)

Atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas), grynąja verte:	-	(4 561 867)
--	----------	--------------------

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

3. 21. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31	
Vadovų skaičius	1	1	
Vadovams išmokėtos sumos			
Darbo užmokestis	471	727	
Iš vadovų gautinos sumos			
Kitos gautinos sumos			
Vadovams mokėtinos sumos			
Paskolos			
Kitos mokėtinos sumos			
Vadovams išmokėtas darbo užmokestis	Vadovų skaičius	2025-06-30	2024-12-31
UAB Tvari plėtra	1	90	126
UAB Kaita Living	1	82	120
UAB Naujamiesčio NT	1	82	118
UAB Plėtojimo projektai	1	82	363
UAB Upės vingio projektai	1	135	
Iš viso:	1	471	727

3. 22. Susijusių šalių operacijos

Susijusiomis šalimis grupė laiko akcininką (UAB „Kaita Group“) ir su akcininkais susijusias įmones:

UAB Bajorų projektai, UAB Darni raida, UAB Darnus miestas, UAB Edagas, UAB Fardas, UAB Gerovės plėtra, UAB Gyvenvietės projektai, UAB Gyvenvietės ritmas, UAB Investieris, UAB Investicijų komanda, UAB Investiciniai partneriai, UAB Youston LT, UAB Kaita development, UAB Kaita Group Services, UAB Kaita International, UAB Kaita International Services, UAB Kaita Operations, UAB LDK Finansai, UAB Miesto forma, UAB Miesto komanda, UAB Miesto plėtojimas, UAB Miesto raida, UAB Namų plėtros projektai, UAB P28, UAB P34, UAB Projektavimo plėtra, UAB Prosetas, UAB Realty partners, UAB Skandinavijos alėja, UAB Sklypų partneriai, UAB Tasetas, UAB Trustas.

	2025-06-30	2024-12-31
Ilgalaikės gautinos sumos		
Paskolos įmonių grupės įmonėms	10 795 834	8 000 000
Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos	-	133 260
Sumokėti avansai	1 230 037	879 484
Trumpalaikės gautinos sumos		
Pirkėjų skolos	313	19 801
Įmonių grupės įmonių skolos	700 810	1 439 675
Kitos gautinos sumos	-	190 203
Iš viso:	12 726 993	10 662 423
	2025-06-30	2024-12-31
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Skoliniai įsipareigojimai	-	-
Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	-	-
Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	11 816 815	11 124 393
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Gauti avansai	209 974	9 420
Skoliniai įsipareigojimai	-	-
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	474 538	-
Skolos tiekėjams	479 227	469 264
Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	4 124 777	3 613 471

KAITA LIVING, UAB ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 12, 305661122, ataskaitų sudarymo data: 2025 m. rugsėjo 30 d.

Iš viso:**17 105 332****15 216 548***Pirkimai*

Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai

Įmonių grupės įmonių akcijos

Pardavimo savikaina

Pirktos prekės, skirtos perparduoti

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

Iš viso:**2025.01.01-
2025.06.30****2024.01.01-
2024.12.31**

-	-
8 520 791	504 620
136 174	-
336 653	615 695
291 961	623 193

9 285 579**1 743 508***Pardavimai*

Pardavimo pajamos

Kitos palūkanų ir panašios pajamos

Pardavimo savikaina

Iš viso:**2025.01.01-
2025.06.30****2024.01.01-
2024.12.31**

26 681	256 825
233 577	453 674
136 174	-

396 432**710 499****3. 23. Poataskaitiniai įvykiai**

2025m. liepos 31d. buvo išplatinta nauja, vieša 8,0 mln Eur obligacijų emisija.

2025m. liepos 31d. buvo gauta paskola iš UAB „Hanner“ 3,5 mln Eur.

2005m. liepos 31d. buvo išpirktos 11mln. Eur obligacijų emisijos.